

Referat af bestyrelsesmøde afholdt

**Torsdag d. 24. november 2022 kl. 17.00 (repræsentantskabsmødet) og  
overværet af de på afdelingsmøderne valgte medlemmer til repræsentantskabet.**

Afholdt på Varde Fritidscenter, Lerpøtvej 55, 6800 Varde

Til stede var:

---

**Deltagere fra Selskabsbestyrelsen:**

Birgith Holte Albertsen, formand - Sønderhaven afd. 7710  
Brian Lykke Pedersen, næstformand - Esbjerg afd. 7720  
Dorit Høeberg Nielsen - Sønderhaven afd. 7710  
Inger Cramon - Ølgod afd. 7730  
Flemming Buus - Varde afd. 7706  
Karin Mølvad Pedersen - Varde afd. 7706  
Peter Ambs Thomsen - Esbjerg afd. 7720

**Øvrige deltagere fra Repræsentantskabet:**

Majbritt Sejrup - Varde Midtby afd. 7701  
Jeanette Chieu - Varde Midtby afd. 7701  
Christina Nørholm - Varde afd. 7701  
Annette Daugaard - Varde afd. 7706  
Britta Grøndahl - Varde afd. 7706 (afbud)  
Mette Scherning - Varde afd. 7706  
Peter Knudsen - Sønderhaven afd. 7710  
Lene Hunø Henriksen - Esbjerg afd. 7720  
Flemming Larsen - Esbjerg afd. 7720  
Louise Dam Jensen - Ølgod afd. 7730  
Thomas Uhre Nielsen - Ølgod afd. 7730  
Sonja Pedersen - Ølgod afd. 7730

**Øvrige deltagere:**

Gunner Lykkeskov, Ledende Ejendomsfører  
Bjarne Dahl, Ejendomsfører  
Jeppe Fjand Andreasen, Driftsleder DAB  
Lisbeth Nygaard Jacobsen, Afdelingschef DAB  
John Jacobsen, Teamchef DAB  
Ole Jacobsen, Administrerende direktør DAB

---

Formand Birgith Holte Albertsen bød velkommen.

John Jacobsen blev valgt som dirigent, Lisbeth Nygaard Jacobsen som referent og Gunner Lykkeskov, Bjarne Dahl og Jeppe Fjand Andreasen blev valgt som stemmeudvalg.

Referatet er indskrevet med fremhævet skrift efter dagsordenens punkter.

## Indholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Godkendelse af dagsorden .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Godkendelse af referat .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Bestyrelsen.....</b>	<b>3</b>
3.1	Bestyrelsens sammensætning .....	3
3.2	Bestyrelsens kontaktoplysninger .....	3
3.3	Bestyrelsens forretningsorden.....	4
<b>4</b>	<b>Boligorganisationen.....</b>	<b>4</b>
4.1	Orientering fra formanden .....	4
4.2	Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning ..	5
4.3	Revisionsprotokol .....	6
4.4	Bestyrelsens årsberetning .....	7
4.5	Godkendelse af styringsrapport.....	8
4.6	Boligorganisationens budget .....	8
4.7	Udlejningsforhold .....	8
4.8	Personaleforhold – Generel orientering .....	9
4.9	Bolig Syd Vest’s Strategi 2022-2030.....	9
<b>5</b>	<b>Nybyggeri .....</b>	<b>9</b>
5.1	Selskabsbestyrelsen som bygherre.....	9
<b>6</b>	<b>Renoverings- og forbedringsprojekter .....</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Boligorganisationens afdelinger .....</b>	<b>12</b>
7.1	Årsregnskaber .....	12
7.2	Driftsbudgetter .....	13
7.3	Orientering om driftsforhold .....	13
<b>8</b>	<b>Mødeplanlægning .....</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Eventuelt .....</b>	<b>13</b>

---

## **1 Godkendelse af dagsorden**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

**Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.**

## **2 Godkendelse af referat**

Godkendelse af referat 25 november 2021 .

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referatet blev taget til efterretning uden bemærkninger.**

## **3 Bestyrelsen**

### **3.1 Bestyrelsens sammensætning**

Navn	Valgt af	På valg i år
<b>Birgith Holte Albertsen ( formand)</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2022</b>
<b>Brian Lykke Pedersen (næstformand)</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2023</b>
<b>Dorit Høeberg Nielsen</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2022</b>
<b>Flemming Buus</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2023</b>
<b>Karin Møl vad Pedersen</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2022</b>
<b>Inger Cramon</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2022</b>
<b>Peter Ambs-Thomsen</b>	<b>Repræsentantskabet</b>	<b>2023</b>

Med DAB som forretningsfører pr. 1. januar 2021.

Repræsentantskabet har besluttet, at bestyrelsen vælges direkte af repræsentantskabet. Nuværende formand Birgith Holte Albertsen og næstformand Brian Lykke Pedersen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **3.2 Bestyrelsens kontaktoplysninger**

Vedlagt følger oversigt over de kontaktoplysninger som administrationen har registreret for bestyrelsens medlemmer. Vi beder det enkelte medlem om at kontrollere egne oplysninger og meddele eventuelle rettelser på mødet.

Det indstilles, at eventuelle rettelser meddeles og registreres.

**Taget til efterretning.**

### **3.3 Bestyrelsens forretningsorden**

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Hvis der anvendes en skriftlig forretningsorden, så bør den til enhver tid være underskrevet af den samlede bestyrelse. Bestyrelsen kan når som helst vedtage ændringer i forretningsordenen vedlagt som bilag.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

**Forretningsordenen taget til efterretning uden bemærkninger.**

## **4 Boligorganisationen**

### **4.1 Orientering fra formanden**

Orientering gives på mødet

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Birgith Holte Albertsen aflagde bestyrelsens beretning som følger:**

**"Kære alle**

**Så gik der atter et år, som har budt på lidt af hvert.**

**Vi har fået nye medarbejdere, de er godt i gang, og på sigt håber jeg, at vi får en bedre drift.**

**Vi har også fået en drifts koordinator, hun hedder Mette. Hun vil i det daglige tage telefonen, når I ringer. Hun vil også, når der kommer telefonbesked eller mail ind fra lejerne om fejl og mangler i og udenfor jeres boliger, give beskederne videre til den som kan klare opgaven. Hun har en god håndværksmæssig indsigt.**

**Jeg har fået en del tilbagemeldinger på, at hun gør det rigtig godt.**

**Der arbejdes på, at de valgmuligheder I får når I ringer på 75222222 bliver tilpasset til det, vi i Bolig Syd Vest har brug for, for at blive stillet om til. Lige nu er det ikke så gennemskueligt for alle.**

**Kundechef Per Lønborg Andersen er ikke ansat hos os mere. Vi har været nødt til at tage afsked med ham. Grunden til afskedigelsen kan jeg ikke oplyse om, da det er en lukket personalesag, som DABs HR-afdeling tager sig af.**

**Per var ansat og lønnet af DAB, men stilet til rådighed for os. Mit ønske for ham er, at han må komme videre i et job, som måske passer bedre til ham.**

**Lige nu har vi ingen kundechef på kontoret, så teamchef John Jacobsen fra DAB i Esbjerg er på kontoret 2 dage om ugen hos Bolig Syd Vest, og er disponibel for personalet og selskabsbestyrelsen, og er disponibel fra kontoret i Esbjerg resten af ugens dage, hvis de er behov for det.**

**Afdelingschef fra DAB Lisbeth Nygaard Jacobsen, og hun er også en stor del af hjælpen. Lisbeth er også til stede i dag.**

**Stor tak til Jer begge, uden Jer var vi virkelig udfordret.**

**Driftschef Jeppe Andreasen har nu fået en del flere opgaver i denne overgangstid, han skal samle en masse tråde, og få oversigt over rigtig mange ting, så jeg vil bede Jer have forståelse for, at han ikke altid er på så hurtigt som I måske kunne ønske det.**

**Han gør et rigtig flot stykke arbejde, og gør hvad han kan for at være der, til de opgaver han bliver tildelt.**

**Han har heldigvis to dygtige medarbejdere, nemlig ledende ejendomsmester Gunner Lykkeskov og ejendomsmester Bjarne Dahl. De to vil sørge for, at vores nye ejendomsfunktionærer får læring og tildelt de rigtige opgaver.**

**Jeg håber vi efterfølgende får et godt repræsentantskabsmøde, hvor der vil blive serveret smørrebrød, vand og sodavand"**

**Forsamlingen tog beretningen til efterretning.**

#### **4.2 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning**

Årsregnskab for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag. I regnskabet indgår den tilhørende revisionsberetning under overskriften "Revisionspåtegning".

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af regnskabets revisionspåtegning.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning skal godkendes af bestyrelsen og herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver regnskaberne med tilhørende revisionsberetning.

**Jeppe Fjand Andreasen gennemgik boligorganisationens regnskab.**

**Selskabet har et overskud på 146.774 kr., der udgør renteindtægter. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.**

**Selskabet har givet tilskud fra dispositionsfonden på i alt 6.182.198 kr. Se i noten til konto 541.1 og 541.2 i regnskabet, hvad pengene er anvendt til.**

**Dispositionsfonden udgør herefter 16.033.287 kr. hvoraf 2.168.297 kr. er disponible. Dispositionsfonden udgør kr. enhed 1.747 – og der skal derfor fortsat opkræves til dispositionsfonden.**

**Selskabet har givet tilskud fra arbejdskapitalen på i alt 362.932 kr., som hovedsageligt udgør køb af Nygade 1 i Ølgod for 235.000 kr. og rådgivning i forbindelse med byggesagerne.**

**Arbejdskapitalen udgør 1.602.613 kr. hvoraf 1.597.613 kr. er disponible. Arbejdskapitalen udgør kr. enhed 1.287 – og der bør derfor fortsat opkræves til arbejdskapitalen for at styrke likviditeten i selskabet.**

**Selskabets trækingsret udgør 13.102.802 kr. hvoraf 10.188.128 kr. er disponible.**

**Udvikling i selskabets fonde de næste 10 år fremgår af oversigten i årsberetningen bilag 1, side 8-11. Det er særligt vigtigt at have fokus på selskabets dispositionsfond, herunder den forventet disponible del.**

**Som det fremgår i regnskabsbogen viser fremskrivningerne for den forventet disponible del, at den bliver mindre og mindre og er som udgangspunkt på et meget kritisk niveau. Hvis der sammenlignes med landsgennemsnittet, bør selskabet have en disponibel del på ca. 9 mio. kr.**

**Der er flere årsager til, at situationen er kritisk. Dels har selskabet de sidste to år haft tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger på ca. 4 mio. kr. årligt, og hvis dette niveau fortsætter, bliver den disponible del negativ hurtigere end forventet.**

**Derudover står flere af selskabets afdelinger over for større renoveringssager, herunder helhedsplaner, hvor det som udgangspunkt forventes, at selskabet også bidrager økonomisk til at støtte sagerne, hvilket på nuværende tidspunkt ikke er muligt.**

**Endelig skal også nævnes risikoen ved nybyggerisagerne, som også er i gang samt de planlagte sager. Som udgangspunkt, belaster sagerne ikke selskabet, men det er selskabet, der bærer risikoen, hvis et projekt eksempelvis ikke bliver til noget. Her vil selskabet skulle betale eventuelle projekteringsudgifter. Yderligere vil det også være selskabet, som bærer risikoen for projekternes økonomiske ramme, da nybyggerisager har et maksimumbeløb. Hvis dette overskrides, er det selskabets ansvar at dække en eventuel merudgift, hvilket på nuværende tidspunkt næsten ikke er muligt for selskabet.**

**Som følge af disse udfordringer, er det nødvendigt at udarbejde en plan, som skal forbedre selskabets økonomi.**

**Bestyrelsen godkendte regnskabet.**

#### **4.3 Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilførsler til protokollen underskrives af bestyrelsen.

**Revisor fremhæver fremhæve selskabets egenkapital med særlig fokus på dispositionsfonden som værende i stor risiko for at blive negativ fremadrettet.**

**Den største faktor udgør tab som følge af tomgang i lejemål, der i regnskabet 2021/22 alene har udgjort knap 2,5 mio. kr., og hvor tendensen i første kvartal tyder på en kommende udgift i indeværende år på ca. 2 mio. kr. Revisionen fremhæver, at administrator, på baggrund af tomgangstabenes størrelse, har ansøgt tilsynet om fritagelse i dispositionsfonden til at dække lejetabene frem til 30. juni 2024.**

**Desuden skal nævnes tabsrisiko på knap 1,3 mio. kr. vedrørende potentielle byggeprojekter.**

Revisionen anbefaler, at dispositionsfondens disponible del styrkes betydeligt, da landsgennemsnittet udgjorde 7.273 kr. pr. lejemålsenhed i 2021 svarende til, at Bolig Syd Vests disponible dispositionsfond vil udgøre ca. 9 mio. kr. mod de knap 2,2 mio. kr. pr. 30. juni 2022.

Revisors bemærkninger til afdelingernes regnskaber:

Revisionspåtegningen fremhæver en væsentlig usikkerhed vedrørende afdelingernes fortsatte drift og utilstrækkelig sikkerhed for henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Det gælder for følgende afdelinger

- Varde
- Sønderhaven
- Esbjerg
- Ølgod

Bemærkningerne forlyder således:

“I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i konstaterede bygningskader og/eller udarbejdede tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand har/snarest vil udarbejdet en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. Revisors konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Med baggrund i foranstående vurderer revisor, at henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser ikke er tilstrækkelige.”

Bestyrelsen tog revisors protokol til efterretning, og underskrev efterfølgende protokollen.

#### **4.4 Bestyrelsens årsberetning**

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab og suppleres eventuelt med andre skriftlige materialer eller en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet. I beretningen indgår blandt andet den årlige opfølgning på den vedtagne forvaltningsrevision.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

**Årsberetningen blev godkendt, og forelægges efterfølgende på repræsentantskabsmødet.**

#### **4.5 Godkendelse af styringsrapport**

Styringsrapporter til gennemgang og godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår, tilpasser og godkender styringsrapporterne.

**Styringsdialog rapporten, som bl.a. indeholder regnskabstal fra det netop aflagte regnskab, kan først indberettes til tilsynsmyndigheden – Esbjerg Kommune - når det er godkendt af både selskabsbestyrelse og repræsentantskab på møderne i dag. Esbjerg Kommune forventes derfor at indkalde til Styringsdialog møde i februar måned. Forinden indberetning af rapporten, vil den blive forelagt for selskabets bestyrelse til godkendelse.**

**Bestyrelsen tog informationen til efterretning.**

#### **4.6 Boligorganisationens budget**

Boligorganisationens budget godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som forelægges repræsentantskabsmøde til orientering.

**Jeppe Andreasen gennemgik i hovedtal selskabets budget for 2023/2024, som indeholder indtægter og udgifter på i alt 22.348.000 kroner. I forhold til indeværende års budget er der en stigning fra 54.000 til 100.000 kroner på mødeudgifter, kontingenter m.v., hvilket skal ses i lyset af de realiserede udgifter i regnskabet på 170.039 kroner.**

**Kontorholdsudgifter er også øget betragteligt i forhold til indeværende års budgetteret ca. 100.000 kroner lavere, end hvad der faktisk er forbrugt i sidste regnskabsår. Det store forbrug skyldes primært, at der er indkøbt programmer og telefoner, men der vil være stort fokus på, at der spares mest muligt på alle konti – både i indeværende budgetår og de næstfølgende.**

**Afdelingerne vil fortsat blive opkrævet for bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital.**

**Budgettet blev godkendt.**

#### **4.7 Udlejningsforhold**

Ventelisten er vedlagt som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**John Jacobsen gennemgik i korte træk ventelister og disses sammensætning. Nærmere specifikationer fremgår af den trykte årsberetning forrest i regnskabsbogen på siderne 16 og 17. Fraflytningsprocenten er altid højere i afdelinger med ungdomsboliger, da studerende fraflytter i takt med færdiggørelse af studie. Der er primært tomgangstab på boligerne i Ølgod, hvor der lige nu er 10 boliger, der ikke er udlejet.**

**Orienteringen blev taget til efterretning.**



#### **4.8 Personaleforhold – Generel orientering**

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Birgith Holte Albertsen har informeret om personaleforholdene i beretningen aflagt på mødet, og refereret under punkt 4.1. Ud over dette kan det oplyses, at bestyrelsen har besluttet at opsigte den ene af de boligsociale medarbejdere, idet både selskabet og afdelingerne er trængt økonomisk. Den berørte medarbejder er informeret. Det vil primært betyde, at en række af de aktiviteter, der er iværksat i afdelingerne skal gennemføres ved hjælp af frivillige eller afdelingsbestyrelserne i de enkelte afdelinger.**

**Der vil fortsat være fokus på at hjælpe beboere med økonomiske udfordringer.**

**Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.**

#### **4.9 Bolig Syd Vest's Strategi 2022-2030**

Se vedlagt bilag.

**John Jacobsen gennemgik kort selskabets vedtagne strategi. Nævnte særligt, at bestyrelsen og repræsentantskabet bør overveje visionen omkring målet med nybyggeri af 1.000 boliger frem mod 2030. I øvrigt bør strategien løbende justeres i forhold til udvikling i samfundet og selskabet.**

**Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.**

## **5 Nybyggeri**

### **5.1 Selskabsbestyrelsen som bygherre**

Et nybyggeri er et spændende projekt for alle parter.

Det er selskabsbestyrelsen, der som den formelle "bygherre" har det endelige juridiske og økonomiske ansvar for byggesagen. Store dele af arbejdet samt det professionelle ansvar i byggesagen er dog delegeret til vores egen nyansatte bygherrerådgiver Liam Trolle og vores rådgiver Klavs Kaiser og Jacob Wind via en rådgiveraftale.

Selskabsbestyrelsen skal følge projektet og træffe de overordnede beslutninger ud fra de oplysninger og anbefalinger som bestyrelsen bliver præsenteret for.

Oversigt over igangværende byggeri:

Esbjerg: Storegade 33, Schaub  
Tjæreborg: Nordre Strandvej - Nybyg  
Ølgod: Østerbro - Nybyg

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Lisbeth Nygaard Jacobsen gennemgik overordnet status på følgende sager:**

**Schaub Parken, Storegade 33 i Esbjerg**

<b>Delegeret bygherre:</b> Claus Junge, Junge Byg ApS Industrikrogen 1, Filskov 7200 Grindsted	<b>Bygherrerådgiver:</b> SANDKJÆR Kenneth Kjærgård Jørgensen Projektdirektør / Project Director Civilingeniør / Civil Engineer	<b>Økonomisk rådgiver i sagen:</b> Jacob Wind Wind Consulting Ny Allégade 14 6100 Haderslev
---	--	---

**Projektet opføres som en delegeret bygherremodel, hvor Claus Junge er bygherre.**

**Byggeriet forventes opstartet ultimo 2022, og der vil være første spadestik den 9. januar 2023. Her vil der også være rejsegilde for de private ejendomme der opføres på grunden.**

**Der opføres 122 boliger, alle ældreregnede dog undtaget 10 boliger, og den samlede anlægssum er indekseret til 240 millioner kroner. Den forventede kvadratmeterpris for byggeriet er beregnet til 980 kroner pr. kvadratmeter.**

**Når byggeriet er færdigt, vil de nye boliger blive sammenlagt med de øvrige boliger i Esbjerg i Afdeling 7720.**

**Byggeriet forløber planmæssigt.**

**Østerbro i Ølgod**

<b>INGENIØRER'NE</b> Bjarne Burgdorff Louise Kring Falkenstrøm Jernbanegade 1 6700 Esbjerg	<b>Bygherrerådgiver skal vælges</b>	<b>Økonomisk rådgiver i sagen:</b> Jacob Wind Wind Consulting Ny Allégade 14 6100 Haderslev
--	-------------------------------------	---

**Der opføres 33 boliger på grunden, og afdelingen vil i drift blive sammenlagt med de øvrige boliger i Ølgod. Den samlede anlægssum udgør ca. 65 millioner kroner.**

**Den første licitation var – efter en sparerunde – ca. 7 millioner over den mulige entreprisesum.**

**Der har derfor været arbejdet forskellige muligheder for et genudbud, men lige nu er der tvivl om anlægssummen vil blive større end tærskelværdien for et EU-**

udbud. Jacob Wind og INGENIØRER'NE arbejder på en afklaring af dette. Herefter vil projektet blive udbudt i licitation igen.

Projektet gennemføres som planlagt.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

#### Ndr. Strandvej i Tjæreborg

<b>Delegeret bygherre:</b> Claus Junge, Junge Byg ApS Industrikrogen 1, Filskov 7200 Grindsted	<b>Bygherrerådgiver skal vælges</b>	<b>Økonomisk rådgiver i sagen:</b> Jacob Wind Wind Consulting Ny Allégade 14 6100 Haderslev
---	-------------------------------------	---

Byggeriet er oprindelig planlagt til opførelse i to etaper med 36 boliger i etagebyggeri i begge etaper. Byggeriet opføres som en delegeret bygherremodel, med Claus Junge som bygherre.

Planen var at igangsætte byggeriet ultimo 2023, men bestyrelsen er bekymret for udlejning af etagebyggeri i Tjæreborg, hvorfor man lige nu overvejer, om det er muligt i stedet at opføre begge etaper på en gang, men med et færre antal boliger i rækkehusbebyggelse.

Kvadratmeterlejen vil i et nyt byggeri være ca. 1.000 kroner pr. kvadratmeter.

Selskabets byggeudvalg har sammen med rådgiverne haft møde med Esbjerg Kommune, som undersøger muligheden for en øget bevilling af kvoter og grundkapital, og Claus Junge udarbejder nyt forslag til et byggeri i tæt/lav bebyggelse, mens Wind Consulting beregner, om der kan være økonomi i det samlede projekt, når boligantallet reduceres.

Esbjerg Kommune vender tilbage inden årsskiftet med tilkendegivelse af muligheden for en øget grundkapital og kvote.

Herefter beslutter bestyrelsen, om projektet skal gennemføres og i hvilket form.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

#### Lysningen i Varde

ikke valgt	Ikke valgt	<b>Økonomisk rådgiver i sagen:</b> Jacob Wind Wind Consulting Ny Allégade 14 6100 Haderslev
------------	------------	---

Planen er at opføre 35 boliger til en samlet anlægssum på ca. 65 millioner kroner. Skema A er godkendt, men man afventer godkendelse af en ny lokalplan for området.

**Når boligerne til sin tid er opført, vil de blive sammenlagt med øvrige afdelinger i afdeling 7706 (Varde)**

**Sagen forventes at fortsætte.**

**Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.**

**Undersøgelse af eventuelle kommende byggesager**

**Bolig Syd Vest har arbejdet med en række muligheder for nye byggeri, men på nuværende tidspunkt arbejdes der med at undersøge mulighederne for at standse projekter eller sætte projekter på stand by. Dette af hensyn til selskabets trængte økonomi.**

**Bestyrelsen vil snarest på et bestyrelsesmøde tage stilling til de enkelte projekters fremtid.**

**Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.**

## **6 Renoverings- og forbedringsprojekter**

Orientering/status om igangværende og kommende renovering:

Afd. 7720 Engparken/ Storegade - Helhedsplan prækvalificeret af LBF 2021

Afd. 7701 Stationsparken/Storegade – Helhedsplan prækvalificeret af LBF 2021

Afd. 7706 Vestparken – Helhedsplan afventer endelig rapport til LBF

Afd. 7710 Sønderhaven – Helhedsplan afventer endelig rapport til LBF

Afd. 7730 Ølgod- Helhedsplan afventer endelig rapport til LBF

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Lisbeth Nygaard Jacobsen oplyste, at helhedsplansagerne forløber planmæssigt, og at disse ikke berøres videre.**

## **7 Boligorganisationens afdelinger**

### **7.1 Årsregnskaber**

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af selskabsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af regnskabets revisionspåtegning.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

**Jeppe Fjand Andreasen gennemgik i hovedtal regnskaberne, og bemærkninger hertil er gennemgået under selskabets regnskab og revisors protokol.**

**Regnskaberne blev godkendt.**

## **7.2 Driftsbudgetter**

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endeligt af selskabsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for kommende regnskabsår.

**Afdelingernes budgetter er alle godkendt på afdelingsmøderne. Der skal både i indeværende driftsår og de kommende år være stort fokus på, hvilke arbejder der kan gennemføres, da henlæggelserne ikke kan dække alle planlagte arbejder i indeværende år. Der vil blive holdt møder med hver enkelt afdelingsbestyrelse, hvor drifts- og vedligeholdelsesplanerne må prioriteres.**

**Budgetterne blev godkendt.**

## **7.3 Orientering om driftsforhold**

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Jeppe Fjand oplyste, at der i den kommende tid vil være stort fokus på arbejdsprocesser, og det søges at optimere mest muligt, så afdelingerne kan spare udgifter til drift.**

**Bestyrelsen tog informationen til efterretning.**

## **8 Mødeplanlægning**

Bestyrelsen og repræsentantskabet skal godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter regnskabsafslutning. Herudover skal bestyrelsen godkende budgetter for boligorganisation og -afdelinger senest 3 måneder inden regnskabskæring.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger møder for perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

**Bestyrelsen aftaler en mødeplan på førstkomende bestyrelsesmøde.**

## **9 Eventuelt**

**Intet til referat.**

Den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Birgith Holte Albertsen  
Formand